



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 648

14 Ιουνίου 1993

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Υπολογισμός υποχρεώσεων ιδιοκτησιών ευρισκομένων  
εκατέρωθεν του κοινού ορίου περιοχών ενταγμένων  
σε σχέδιο πόλης με διαφορετικό σύστημα υπολογι-  
σμού των υποχρεώσεων αυτών. .... 1

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρι-  
σκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου  
Λευκάδας Παντοκράτωρ 10 (Ν. Λευκάδας) και  
καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης  
αυτού. .... 2
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρι-  
σκεται επί της οδού Μεθώνης 67 (Εξάρχεια) Δήμου  
Αθηναίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορι-  
σμών δόμησης αυτού. .... 3

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)  
Υπολογισμός υποχρεώσεων ιδιοκτησιών ευρισκομένων  
εκατέρωθεν του κοινού ορίου περιοχών ενταγμένων σε  
σχέδιο πόλης με διαφορετικό σύστημα υπολογισμού  
των υποχρεώσεων αυτών.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

### ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 12 του Ν.  
1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικι-  
στική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως  
προστέθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 98 του Ν. 1892/  
1990 «για τον εκουγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες  
διατάξεις» (Α' 101).

2. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και  
του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων  
Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Πε-  
ριβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο  
Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985  
«Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), όπως  
προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

4. Το γεγονός ότι από την εφαρμογή των διατάξεων του  
παρόντος Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του  
κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

5. Τις 540/1992 και 193/1993 γνωμοδοτήσεις του  
Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουρ-  
γού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων,  
αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1

1. Στις περιπτώσεις που τμήματα ιδιοκτησίας ή κοινό-  
χρηστου χώρου περιλαμβάνονται σε περιοχές εγκεκριμέ-  
νου πολεοδομικού σχεδίου, για την εφαρμογή του οποίου  
ισχύει διαφορετικό καθεστώς επιβαρύνσεων, για τον υπο-  
λογισμό των υποχρεώσεων και ωφελειών λαμβάνονται  
υπόψη οι επιβαρύνσεις και ωφέλειες που προεβλέποντο  
για τα τμήματα αυτά από το καθεστώς που ίσχυε πριν την  
εφαρμογή του νέου ρυμοτομικού σχεδίου.

2. Ο τρόπος υπολογισμού των υποχρεώσεων και ωφε-  
λειών καθορίζεται κατά περίπτωση από τις διατάξεις του  
παρόντος. Ο προσδιορισμός των υποχρεώσεων και ωφε-  
λειών γίνεται σε κάθε περίπτωση με τη διαδικασία του άρ-  
θρου 12 του Ν. 1337/83, όπως ισχύει.

3. Όπου από τις διατάξεις του παρόντος προβλέπεται  
προσκόμιση αποδεικτικών στοιχείων κατά τη διαδικασία  
σύνταξης της πράξης εφαρμογής (άρθρα 3 παρ. II και III, 4  
παρ. 2 και 7) καλούνται προς τούτο οι ενδιαφερόμενοι  
ιδιοκτήτες με πρόσκληση που δημοσιεύεται σε μια τοπική  
εφημερίδα, εάν εκδίδεται, και σε δύο ευρείας κυκλοφο-  
ρίας ημερήσιες της Αθήνας ή της Θεσσαλονίκης, σε δύο  
συνεχείς δημοσιεύσεις. Η προθεσμία υποβολής των στοι-  
χείων αρχίζει από την ημερομηνία της τελευταίας δημο-  
σίευσης.

4. Ο κατά τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος συμ-  
ψηφισμός αφορά την εισφορά σε γη του άρθρου 8 του Ν.  
1337/1983 και όχι την εισφορά σε χρήμα του άρθρου 9  
του ίδιου νόμου.

### Άρθρο 2

Για την εφαρμογή του παρόντος ορίζονται ως:

1. Περιοχές Α, αυτές των οποίων το πολεοδομικό σχέ-  
διο εγκρίθηκε:  
α) με βάση τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923,

β) με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/83 αλλά αποτελούν πυκνοδομημένο τμήμα οικισμού προϋφιοταμένου του έτους 1923 και δεν υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 13 του ίδιου νόμου.

2. Περιοχές Β, αυτές των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίθηκε:

α) με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και υπάγονται στις διατάξεις των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του ίδιου νόμου.

β) με βάση τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 1337/83.

γ) με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/83, αποτελούν πυκνοδομημένο τμήμα οικισμού προϋφιοταμένου του έτους 1923 και υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 13 του ίδιου νόμου.

3. Περιοχές Γ, αυτές των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και υπάγονται στις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 8 του ίδιου νόμου.

### Άρθρο 3

Όταν συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος διαχωρίζει Περιοχές Α από Περιοχές Β, συντάσσεται η πράξη εφαρμογής του άρθρου 1 παρ. 2 του παρόντος, ως εξής:

Ι. Αν δεν έχουν καταβληθεί αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας για τον πάραπάνω κοινόχρηστο χώρο:

1. για τις ιδιοκτησίες των περιοχών Α υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31, όπως ισχύει, και των εκτελεστικών του διαταγμάτων και

2. για τις ιδιοκτησίες των περιοχών Β:

α) υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31 όπως ισχύει και των εκτελεστικών του διαταγμάτων.

β) υπολογίζεται η εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983, και

γ) συγκρίνονται οι προκύπτουσες υποχρεώσεις.

Εάν οι υπολογιζόμενες σύμφωνα με την περίπτωση α, υποχρεώσεις ιδιοκτησίας είναι μικρότερες από αυτές της περίπτωσης β, η ιδιοκτησία υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση εμβαδού (ε) μέχρι να καλυφθεί η διαφορά. Η επιπλέον αυτή έκταση (ε) μειώνεται κατά τμήμα γης που αντιστοιχεί στις οφειλόμενες στην ιδιοκτησία υποχρεώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31.

Η αποζημίωση που αντιστοιχεί στο τμήμα αυτό καταβάλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. Για το υπόλοιπο τμήμα της υποχρέωσης της ιδιοκτησίας μπορεί να εφαρμόζεται η παρ. 7 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

Εάν οι υπολογιζόμενες σύμφωνα με την περίπτωση α υποχρεώσεις ιδιοκτησίας είναι μεγαλύτερες από αυτές της περίπτωσης β, η ιδιοκτησία βαρύνεται μόνο με τις υποχρεώσεις της περίπτωσης α.

ΙΙ. Αν για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο έχουν εκπληρωθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις σύμφωνα με τις κείμενες κατά περίπτωση διατάξεις και μεταβάλλεται η θέση ή το πλάτος του, τότε:

1. Για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Α, υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν.

5269/31, όπως ισχύει, και των εκτελεστικών του διαταγμάτων. Κατά τον υπολογισμό λαμβάνονται υπόψη και συμψηφίζονται παλαιότερες επιβαρύνσεις εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία είτε εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος, είτε κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής.

2. Για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Β,

α) υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31 όπως ισχύει και των εκτελεστικών του διαταγμάτων. Κατά τον υπολογισμό λαμβάνονται υπόψη παλαιότερες επιβαρύνσεις και συμψηφίζονται εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος, είτε κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής.

β) υπολογίζεται η εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983, και

γ) συγκρίνονται οι προκύπτουσες υποχρεώσεις.

Εάν οι υπολογιζόμενες σύμφωνα με την περίπτωση α υποχρεώσεις ιδιοκτησίας είναι μικρότερες από αυτές της περίπτωσης β, η ιδιοκτησία υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση εμβαδού (ε) μέχρι να καλυφθεί η διαφορά. Η επιπλέον αυτή έκταση (ε) μειώνεται κατά τμήμα γης που αντιστοιχεί στις οφειλόμενες στην ιδιοκτησία υποχρεώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31.

Η αποζημίωση που αντιστοιχεί στο τμήμα αυτό καταβάλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. Για το υπόλοιπο τμήμα της υποχρέωσης της ιδιοκτησίας μπορεί να εφαρμόζεται η παρ. 7 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

Εάν οι αυτοαποζημιώσεις και υποχρεώσεις προς τρίτους που προκύπτουν από τον υπολογισμό σύμφωνα με την περίπτωση α είναι μεγαλύτερες από την σφειλόμενη εισφορά σε γη που προκύπτει από τον υπολογισμό σύμφωνα με την περίπτωση β, η ιδιοκτησία βαρύνεται μόνο με τις υποχρεώσεις της περίπτωσης α.

ΙΙΙ. Αν για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο έχουν εκπληρωθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις και δεν μεταβάλλεται η θέση ή το πλάτος του, τότε ο υπολογισμός των υποχρεώσεων και των ωφελειών των ιδιοκτησιών των Περιοχών Β γίνεται ως εξής:

α) υπολογίζεται η εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 και

β) συγκρίνονται οι προκύπτουσες υποχρεώσεις της προηγούμενης περίπτωσης (α) με παλαιότερες επιβαρύνσεις των ιδιοκτησιών εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία είτε εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος είτε κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής.

Εάν οι υπολογιζόμενες σύμφωνα με την περίπτωση α υποχρεώσεις ιδιοκτησίας είναι μεγαλύτερες από τις τυχόν παλαιότερα καταβληθείσες υποχρεώσεις από αυτοαποζημιώσεις ή λόγω αποζημίωσης τρίτων, η ιδιοκτησία υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση εμβαδού (ε) μέχρι να συμπληρωθεί η διαφορά. Εάν είναι μικρότερες, θεωρείται ότι εξαντλήθηκαν οι υποχρεώσεις της.

## Άρθρο 4

Όταν εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος διαχωρίζει περιοχές Α από περιοχές Γ, συντάσσεται η πράξη εφαρμογής του άρθρου 1 παρ. 2 του παρόντος, ως εξής:

1. Αν δεν έχουν εκπληρωθεί αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο:

α. για τις ιδιοκτησίες των περιοχών Α και τις ιδιοκτησίες των περιοχών Γ με εμβαδόν έως 500 τ.μ., υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31, όπως ισχύει, και των εκτελεστικών του διαταγμάτων.

β) για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με την παρ. 2 της περίπτωσης Ι του άρθρου 3 του παρόντος διατάγματος.

2. Αν για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο έχουν εκπληρωθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις σύμφωνα με τις κείμενες κατά περίπτωση διατάξεις και μεταβάλλεται η θέση ή το πλάτος του, τότε:

α. για τις ιδιοκτησίες των περιοχών Α και τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ με εμβαδόν έως 500 τ.μ., υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31, όπως ισχύει, και των εκτελεστικών του διαταγμάτων.

Κατά τον υπολογισμό λαμβάνονται υπόψη και ουμψηφίζονται παλαιότερες επιβαρύνσεις εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία είτε εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος είτε κατά το στάδιο των ενοτάσεων κατά της πράξης εφαρμογής.

β) για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με την παρ. 2 της περίπτωσης ΙΙ του άρθρου 3 του παρόντος διατάγματος.

3. Αν για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο έχουν εκπληρωθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις και δεν μεταβάλλεται η θέση και το πλάτος του, τότε για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων των ιδιοκτησιών των Περιοχών Γ που έχουν εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. εφαρμόζονται οι διατάξεις της περίπτωσης ΙΙΙ του άρθρου 3 του παρόντος.

## Άρθρο 5

Όταν το όριο που διαχωρίζει Περιοχές Α από Περιοχές Β βρίσκεται σε οικοδομικό τετράγωνο και τέμνει ιδιοκτησία σε δύο τμήματα, για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων και ωφελειών τα τμήματα αυτά θεωρούνται σαν ανεξάρτητες ιδιοκτησίες.

Εάν λόγω τακτοποίησης ή προκύρωσης μεταβάλλεται το εμβαδόν των παραπάνω επιμέρους τμημάτων ο υπολογισμός των υποχρεώσεων και ωφελειών γίνεται με βάση το αρχικό εμβαδόν των τμημάτων αυτών και το προκύπτον μετά την τακτοποίηση ή προκύρωση πρόσωπο.

Ειδικότερα όταν η ιδιοκτησία των Περιοχών Β αποκτά πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο των Περιοχών Α, ο υπολογισμός των υποχρεώσεων αυτής γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και τις διατάξεις του

άρθρου 6 του Ν. 5269/1931 όπως ισχύει και τα εκτελεστικά αυτού διατάγματα και είναι ανάλογος προς το συνολικό αποκτώμενο πρόσωπο. Η κατά το άρθρο 6 παρ. 3 του Ν. 5269/1931 όπως ισχύει μέγιστη επιβάρυνση υπολογίζεται στο εμβαδόν των τμημάτων της ιδιοκτησίας που περιλαμβάνονταν αρχικά στην Περιοχή Α.

## Άρθρο 6

Για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων και ωφελειών των ιδιοκτησιών περιοχών Β και Γ που βρίσκονται στο κοινό όριο των περιοχών αυτών, συντάσσεται η πράξη εφαρμογής ως εξής:

1. Όταν εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος διαχωρίζει τις Περιοχές Β από τις περιοχές Γ,

α) για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Β υπολογίζεται η εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983,

β) για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983,

γ) οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των ιδιοκτησιών των Περιοχών Β έναντι των ιδιοκτησιών των Περιοχών Γ όπως προκύπτουν από την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου β, αναλαμβάνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α.

2. Όταν το όριο που διαχωρίζει Περιοχές Β από περιοχές Γ βρίσκεται σε οικοδομικό τετράγωνο, τότε:

α) όταν τέμνει ιδιοκτησία σε δύο τμήματα, αυτά θεωρούνται σαν ανεξάρτητες ιδιοκτησίες και εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1 και 2 παρ. 2 και 3 του παρόντος.

β) Όταν οι ιδιοκτησίες των Περιοχών Β αποκτούν πρόσωπο με προκύρωση ή τακτοποίηση σε κοινόχρηστο χώρο των Περιοχών Γ, τις υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας των ιδιοκτησιών των Περιοχών Β αναλαμβάνει ο οικείος Ο.Τ.Α.

γ) Όταν οι ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ τακτοποιούνται συμμετέχουν στη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων αυτών ανάλογα με το μήκος του προσώπου που αποκτούν μετά την τακτοποίηση. Η κατά το άρθρο 6 παρ. 3 του Ν. 5269/1931 όπως ισχύει, μέγιστη επιβάρυνση υπολογίζεται στο εμβαδόν των τμημάτων της ιδιοκτησίας που περιλαμβάνονταν αρχικά στην περιοχή Γ.

## Άρθρο 7

Κατά τον υπολογισμό των υποχρεώσεων και ωφελειών των ιδιοκτησιών που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, λαμβάνονται υπόψη επιβαρύνσεις από τη συμμετοχή σε διάνοιξη οδού εκτός σχεδίου πόλης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 653/77, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία είτε εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος είτε κατά το στάδιο των ενοτάσεων κατά της πράξης εφαρμογής. Ειδικότερα υπολογίζονται οι υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 και αν το σύνολο των υποχρεώσεων της ιδιοκτησίας για τη διάνοιξη της εκτός σχεδίου οδού (αυτοαποζημιώσεις και τυχόν αποζημιώσεις προς τρίτους) είναι ίσο ή μεγαλύτερο των υποχρεώσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 θεωρείται ότι εκπλήρωσε τις υποχρεώσεις της, άλλως βαρύνεται με τη διαφορά.

## Άρθρο 8

Κοτά τον υπολογισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του πορόντος διατάγματος, των υποχρεώσεων ιδιοκτησιών οικοδομημάτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 29 του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως ισχύει, που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του νόμου αυτού, δεν λομβάνεται υπόψη το τμήμα της ιδιοκτησίας που οντιστοιχεί στις ελάχιστες κατά κανόνα ή κατά πορέκκλιση απαιτούμενες για το εμβαδόν διοστάσεις οριότητας, που ισχυον για το οικόπεδο και προβλέπονταν από τις πολεοδομικές διατάξεις για το οπένοντι Ο.Τ. αλλά το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας.

## Άρθρο 9

Πράξεις τακτοποιήσεως, προοκρώσεως και οναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας που έχουν συνταχθεί για κοινόχρηστους χώρους που διοχωρίζουν Περιοχές Α από Περιοχές Β ή Γ, αλλά δεν έχουν τελειωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του πορόντος διατάγματος ονασυντάσσονται κοτά το μέρος που έρχονται σε οντίθεση ή ρυθμίζουν διοφορετικά οπό τις διατάξεις του πορόντος.

## Άρθρο 10

Η ισχύς του πορόντος διατάγματος ορχίζει οπό τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων οναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του πορόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Μαΐου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ**

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

**ΧΡ. ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ**

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 64143/3325

(2)

Χοροκτηρισμός ως διοτηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λευκάδας Παντοκράτορος 10, (Ν. Λευκάδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης ουτού.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
Έχοντας υπόψη:

1. Τις διοτάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διοτάξεων του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διοτάξεις» (Α' 91).

2. Την Υ. 1958/1992 οπόφοση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων Χρήστο Κατοιγιάννη και Γεώργιο Βουλγοράκη» (Β' 744).

3. Την 67598/758/16.6.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων «Μετοβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων στο Γενικό Γρομμοτέο, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊοτομέ-

νους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων» (Β' 435).

4. Τις διοτάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/5.2.1993 «Κοθορισμός ορμοδιοτήτων που διοτηρούνται οπό τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διονομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων» (Α' 9).

5. Την 52856/2816/9.4.1992 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιοισμού – Τμήμα Ποραδοσικών Οικισμών.

6. Το 1234/12.3.1993 έγγραφο του Δήμου Λευκάδος περί δημοσίευσης της αιτιολογικής έκθεσης.

7. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεομίο που προβλέπεται οπό την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 1772/1989 (Α' 91), χωρίς να περιέλθουν στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιοισμού – Τμήμα Ποροδοσικών Οικισμών τυχόν οντιρρήσεις του ενδιαφερομένου.

8. Τις διοτάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154), και το γεγονός ότι οπό τις κανονιστικές διοτάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα στον προϋπολογισμό του οικείου Ο.Τ.Α., αποφοοίζουμε:

1. Χοακτηρίζεται ως διοτηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λευκάδος (Ν. Λευκάδας) και επί της οδού Ποντοκράτωρος οριθ. 10, φερόμενο ως ιδιοκτησία Διονύση Μεοσήνη, όπως αυτό φοίνεται με μαύρη διογράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακο 1:100 που θεωρήθηκε οπό τον Προϊοτάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφορογών με την 64143/1993 πράξη του και που οντίτυπό του σε φωτοσμήκρυνη δημοσιεύεται με την πορούσο απόφοση.

2. Σον διοτηρητέο χοακτηρίζεται το ορχικό κτίριο και οι μετογενέστερες προσθήκες που ονορμονίζονται με ουτό. Μετογενέστερες προσθήκες καθ' ύψος ή κατ' επέκταση που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο οφορούνται μετά οπό γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χοακτηριζόμενο ως διοτηρητέο κτίριο απογορεύεται κάθε οφαίρεση, αλλοίωση ή κοταστροφή των επί μέρους ορχιτεκτονικών και διοκοομητικών οτοιχείων του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκοταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργονισμού κοθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικών του προτεινομένου νο χοακτηριοθεί ως διοτηρητέο κτίριο, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χοακτήρας του.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διοφημίεςων στο διοτηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διοστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

6. Αιτήσεις για προσθήκες στο διοτηρητέο κτίριο αποστέλλονται οπό την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδιο Δ/ση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων με σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίεςες σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «περί ΓΟΚ» εφόσον δεν παραβλάπεται το διοτηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσω-

τερικό του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Αθήνα, 14 Μαΐου 1993**  
**Με εντολή Υφυπουργού**  
**Η Γενική Γραμματέας**  
**ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**

Αριθ. 70694/3542

(3)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Μεθώνης 67 (Εξάρχεια) Δήμου Αθηναίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ****ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).
2. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).
3. Την 67598/758/16.6.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 435).
4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 9)».
5. από 12.5.1992 αιτιολογημένη έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του ΥΠΕΧΩΔΕ.
6. Την από 22.6.1992 ένσταση των φερόμενων ως συνιδιοκτητών Ελένης, Μαρίας και Αγγελικής Χριστοδούλου και της Αικατερίνης Αποστολίδου, για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του ως άνω κτιρίου.
7. Την από 18.8.1992 εισήγηση επί της ανωτέρω ένστασης, της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.
8. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα στον προϋπολογισμό του οικείου Ο.Τ.Α., αποφαιζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Μεθώνης 67, περιοχή Εξαρχείων, του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), φερόμενο ως συνιδιοκτησία των Ελένης – Μαρίας – Αγγελικής Χριστοδούλου και Αικα-

τερίνης Αποστολίδου, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 70694/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο. Μεταγενέστερες προσθήκες που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο αφαιρούνται μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), όπως ειδικότερα στην παράγρ. 4 αναφέρεται.

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

4. Επιτρέπεται η κατεδάφιση πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκτασιν υπαρχόντων προσκτιομάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο.

Ο καθορισμός των προσκτιομάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Ε.Π.Α.Ε.

5. Επιτρέπεται η επιοικετή, ο εκουγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του.

6. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και τις όψεις του κτιρίου.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

7. Αιτήσεις για προσθήκη στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ με σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), εφόσον δεν παραβιάζεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

8. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

9. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1993

Με εντολή Υφυπουργού  
Η Γενική Γραμματέας  
ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ



